

**Uchwała nr 10 /2018**  
**Walnego Zgromadzenia Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie**  
**z dnia 04.09.2018r.**

w sprawie zmiany Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie

Walne Zgromadzenie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie działając na podstawie § 76 pkt. 11) Statutu oraz art. 38 § 1 pkt. 10) Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz.1285) postanawia co następuje:

**§ 1**

1. § 1 ust. 4 Statutu nadać brzmienie następujące: „Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz:
  - 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) zwanej dalej „Prawo spółdzielcze”,
  - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845) zwanej dalej „usm”
  - 3) innych ustaw.”
2. § 2 ust. 1 Statutu nadać brzmienie następujące: „1. Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.”
3. § 4 ust. 2 Statutu nadać brzmienie następujące: „2. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.”
4. W § 4 ust. 4 Statutu po słowach: „określonego w §2” dopisać: „ust. 1”
5. W § 4 ust. 4 pkt 5) Statutu po słowie „członków dopisać :Spółdzielni”
6. § 4 ust. 5 Statutu nadać brzmienie następujące: „Dochody uzyskane z działalności wymienionej w ust. 4 pkt 1-3 Spółdzielnia przeznacza na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz inne określone w statucie.”
7. § 5 Statutu otrzymuje brzmienie:
  - „1.Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługuje:
    - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
    - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
    - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 5 i 6;
    - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
  2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
  - 3.Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, jest członkiem Spółdzielni choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
  - 4.Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
    - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
    - 2) nabycia ekspektatywy własności;
    - 3) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
    - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
    - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 usm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 usm, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 usm, złożyła pisemne zapewnienie o

- gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 usm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 usm, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
  5. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
  6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
  7. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.”
8. § 6 Statutu otrzymuje brzmienie:
- „1. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
  2. Członek Spółdzielni, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
  3. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer NIP i PESEL, a w przypadku osoby prawnej – jej nazwę i siedzibę oraz adres.
  4. Za właściciela lokalu nie posiadającego zdolności do czynności prawnych, lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych deklarację członkowską podpisuje jego przedstawiciel ustawowy.
  5. Forma przewidziana w ust. 3 dotyczy również zmiany wszelkich danych zawartych w deklaracji członkowskiej.”
9. § 7 Statutu otrzymuje brzmienie:
- „1. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków Spółdzielni jest Zarząd.
  2. Decyzja Zarządu w przedmiocie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest podejmowana w formie uchwały.
  3. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być potwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu, lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu”
10. § 8 Statutu otrzymuje brzmienie:
- „1. Decyzja o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.
  2. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.”
11. W § 9 ust. 1 skreśla się zdanie: „O sobie fizycznej lub prawnej zasłużonej dla rozwoju Spółdzielni może być przyznany tytuł „Honorowego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie.”
12. W § 9 ust. 2 skreśla się wyrazy: „oraz „Honorowego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”

13. § 9 ust.3 otrzymuje brzmienie: „Szczegółowy tryb przyznawania tytułu, o którym mowa w ust. 1 i 2, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”
14. W § 10 Statutu dodaje się ust. 1 w brzmieniu: „Prawa i obowiązki członków Spółdzielni wynikające z członkostwa są dla wszystkich członków Spółdzielni równe.”
15. W § 10 Statutu dotychczasowe ust. 1, 2, zostają oznaczone odpowiednio numerami 2, 3
16. W § 10 ust. 2 Statutu skreśla się pkt 2)
17. W § 10 ust. 2 pkt 3) i 4) Statutu w miejsce słów „przysługiwało mu”, wpisuje się „przysługuje mu”
18. W § 10 ust. 2 pkt 9) skreśla się wyrażenie: „a) członek Spółdzielni ma prawo”, a także w in fine dopisuje się: „z zastrzeżeniem ust. 3”
19. W § 10 ust. 2 pkt 9) skreśla się lit. b)
20. W § 10 ust. 2 pkt 10) w lit. a) in fine dopisuje się „Spółdzielni”
21. W § 10 ust. 2 pkt 10) lit e) in fine w miejsce słów: „z zastrzeżeniami zawartymi w ust.2”, dopisuje się: „z zastrzeżeniami zawartymi w ust.3”
22. W § 10 ust. 2 pkt 13) otrzymuje brzmienie: „zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni,”
23. W § 10 ust. 2 pkt 14) Statutu po słowie „oraz” dopisuje się słowo „dotyczących”
24. W § 10 ust. 2 pkt 16) Statutu skreśla się słowo: „swego”
25. W § 10 ust. 3 Statutu po słowie „członkowi” dopisuje się: „Spółdzielni”, a także po słowach „członek” dopisuje się: „Spółdzielni”
26. W § 10 ust. 3 Statutu słowa „w ust. 1 pkt 10 lit. e,” zastępuje się słowami: „w ust. 2 pkt 10 lit. e,”
27. W § 10 po ust. 3 dopisuje się ust. 4 w brzmieniu: „Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 9, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.”
28. W § 11 ust. 1 pkt 1) skreśla się słowa: „wpisowe, zadeklarowane udziały i”
29. W § 11 ust. 1 pkt 10) skreśla się słowa: „danych ujawnionych w deklaracji członkowskiej oraz”
30. W § 12 ust. 1 skreśla się pkt 1) oraz „2) udział:  
100,- zł osoba fizyczna,  
1.000,- zł osoba prawna oraz osoba fizyczna, która ubiega się o nabycie lub nabyła tytuł prawny do lokalu użytkowego”
31. W § 12 skreśla się ust. 2
32. W § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Opłatę wymienioną w ust. 1 członek jest zobowiązany wnieść do Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni lub uzyskania członkostwa z mocy prawa.”
33. W § 12 skreśla się ust. 4
34. W § 12 ust. 5 skreśla się słowa: „Wpisowe i”
35. W § 12 skreśla ust. 6
36. § 12<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie: „1.Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków Spółdzielni zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków Spółdzielni będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków Spółdzielni lub powstania stosunku członkostwa, datę wypowiedzenia członkostwa lub jego ustania, wysokość zadłużenia członka.  
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka Spółdzielni lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.  
3. Członek Spółdzielni nie ma prawa dokonywania wypisu z rejestru. Spółdzielnia nie jest obowiązana do dokonywania odpisów z rejestru i wydawania ich członkom Spółdzielni.”
37. § 13 Statutu otrzymuje brzmienie: „Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:  
1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;  
2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;  
3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;  
4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;

- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 47.”
38. W § 14 ust.1 Statutu po słowach „Członek” dopisuje się: „Spółdzielni, któremu przysługuje jedynie prawo odrębnej własności lokalu.”
39. W § 14 ust.3 Statutu po słowie „członek” dopisuje się „Spółdzielni”
40. § 15 Statutu otrzymuje brzmienie następujące:
- „1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 usm.
  2. Jeżeli członkowi Spółdzielni przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.”
41. Skreśla się § 16 Statutu
42. Skreśla się § 17 Statutu
43. W § 20 ust. 1 po słowie „członkowi” dopisuje się „Spółdzielni” i skreśla się wyraz „się”
44. W § 20 ust.1 w miejsce słowa: „wydanej” wpisuje się „podjętej”, a w miejsce słowa: „decyzja” wpisuje się: „uchwała”
45. W § 20 ust. 2 w miejsce słowa: „dwóch” wpisuje się „trzech”
46. W § 20 ust. 3 w miejsce słowa: „Zebraniu” wpisuje się słowo: „Zgromadzeniu”
47. W § 20 ust.7 po słowie „członkiem” dodaje się słowo: „Spółdzielni”
48. W § 20 ust. 8 po słowie: „członka” dodaje się słowo: „Spółdzielni”
49. W § 22 ust. 3 in fine dopisuje się: „lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.”
50. W § 22 ust. 6 pkt 2) w miejsce wyrazu „wg” wpisuje się słowo: „według”
51. W § 23<sup>1</sup> Statutu w miejsce wyrażenia: „(Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)” wpisuje się: „(Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.)”
52. W § 23<sup>1</sup> skreśla się zdanie: „Aktualizacja wartości lokali winna być dokonana w przypadku zmiany cen rynkowych przekraczających 10%.”
53. W § 24 ust. 1 Statutu w miejsce słowa: „członkowi” wpisać: „osobie na rzecz której ustanowione jest prawo”, w miejsce słowa: „członek” wpisać „osoba ta”, natomiast w miejsce słowa „ustawie” wpisać „usm”
54. W § 24 ust. 5 Statutu w miejsce słowa: „członkiem” wpisać słowa: „osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa”
55. W § 24 ust. 6 Statutu po słowie „członka” dopisuje się: „Spółdzielni”
56. W § 24 Statutu skreśla się ust. 7
57. W § 24 ust. 9 Statutu po słowie: „członka” i „członek” dopisuje się słowo „Spółdzielni”
58. W § 24 ust. 10 Statutu po słowie „członka” dopisuje się „Spółdzielni”
59. § 25 Statutu otrzymuje brzmienie następujące:
1. „Osobie której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat o których mowa w § 51 ust.1, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
  2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1 przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.”
60. W § 26 ust. 1 w miejsce słów: „członkiem spółdzielni ubiegającym” wpisuje się: „osobą ubiegającą”
61. W § 26 ust. 1 pkt 1) w miejsce słów: „członka spółdzielni” wpisuje się: „osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu”, a w miejsce słowa „jego” wpisuje się słowo: „jej”
62. W § 27 ust. 1 w miejsce słów: „członka spółdzielni” wpisuje się: „osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu”
63. W § 27 ust.2 Statutu w miejsce słów: „członek spółdzielni” wpisuje się: „osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu”, w miejsce słów: „jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał” wpisuje

się: „jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymani”  
64. § 28 ust. 1-3 Statutu otrzymują brzmienie:

- „1. W przypadku śmierci osoby w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobom bliskim, które miały wspólnie z tą osobą zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Osoba o której mowa w ust. 1 i 2, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, która oczekiwała na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.”

65. § 30 Statutu otrzymuje brzmienie:

- „1. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 51 ust.1, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem I instancji, a jeżeli wniesiono apelację, przed sądem II instancji członek Spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty.
2. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wobec jednego z małżonków albo wobec obojga.
3. Z chwilą uprawomocnienia się wyroku sądu, w sprawach o których mowa w ust. 1 i 2 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa w stosunku do dotychczasowego członka Spółdzielni, lub jeżeli przysługiwało ono małżonkom w stosunku do jednego z małżonków lub w stosunku do obojga.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 31, 32 i 34 Statutu, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
5. Przetarg, o którym mowa w ust. 4, jest przeprowadzany w trybie określonym w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
6. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
7. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
  - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami i zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 usm, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
8. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z ust. 4 i regulaminem uchwalonym

- przez Radę Nadzorczą.
9. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 26 ust. 1 pkt 1), w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 51 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
  10. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
  11. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 8, jest opróżnienie lokalu.
  12. Przepisów ust. 4 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020). Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020).
  13. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy lokal ten nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 4, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 2 *usm.*
  14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
    - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
    - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopóżnienia lokalu.
  15. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 51 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
  16. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 13, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
  17. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.”
  66. § 31 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie następujące: „1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu doręczenia Spółdzielni powyższego zawiadomienia małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty o których mowa w § 51 ust. 1.”
  67. W § 31 Statutu skreśla się ust. 2
  68. W § 32 ust. 1 Statutu skreśla się słowa: „Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską.”

69. W § 32 Statutu skreśla się ust. 2
70. Skreśla się § 33 Statutu
71. § 34 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie następujące: „1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje osobom bliskim członka Spółdzielni, któremu to prawo przysługiwało.”
72. W § 34 Statutu skreśla się ust. 2 i 3
73. § 34 ust. 4 otrzymuje brzmienie następujące: „4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała z byłym członkiem Spółdzielni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.”
74. § 34 ust.5 Statutu otrzymuje brzmienie następujące: „5. Jeżeli w sytuacji, o której mowa w ust. 4, o prawie do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego prawomocnie rozstrzygnął sąd, osoby, które pozostawały w sporze niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło prawo do lokalu, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty o których mowa w § 51.”
75. Skreśla się § 35 i 36 Statutu
76. W § 37<sup>1</sup> ust. 1 Statutu po słowie „ustawy” dopisuje się „z dnia 21 czerwca 2001r.”, a in fine dopisuje się: „(Dz. U. z 2018 r. poz. 1234).”
77. § 37<sup>1</sup> ust. 2 Statutu otrzymuje brzmienie: „2. W przypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową osoby którym przysługiwały spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali lub roszczenia o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali stają się członkami tej spółdzielni mieszkaniowej. Jednocześnie ustaje ich członkostwo w Spółdzielni.”
78. W § 38 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, Spółdzielnię o nabyciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”
79. § 41 statutu otrzymuje brzmienie następujące:  
„1 W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, określonych w § 51 ust. 1 i 5, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisu art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716), który stosuje się odpowiednio. Z żądaniem tym występuje Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej.  
2. W przypadku wygaśnięcia oraz w razie przejścia na Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia dokonuje zbycia lokalu w trybie postępowania przetargowego, stosując odpowiednio § 30 ust. 5 statutu.”
80. § 42 Statutu otrzymuje brzmienie następujące:  
„1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.  
2. Umowy zawarte przez członka Spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania

- z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu.”
81. W § 43 ust. 1 Statutu in fine dopisuje się: „lub we własność domu jednorodzinnego.”
  82. W § 43 ust. 2 Statutu po słowie: „członkowi” dopisuje się „Spółdzielni”
  83. W § 43 ust. 3 Statutu każdorazowo po słowie „członka” dopisuje się „Spółdzielni”
  84. W § 44 Statutu w miejsce słów: „ustawy o spółdzielniach” wpisuje się „usm”
  85. W § 47 Statutu w miejsce słów: „członkiem Spółdzielni ubiegającym” wpisuje się: „osobą ubiegającą”
  86. W § 47 pkt 1) Statutu w miejsce słów: „członka Spółdzielni” wpisuje się: „osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu”, a w miejsce słowa „jego” wpisać słowo „jej”
  87. W § 47 po pkt 5) dopisuje się pkt 6) w brzmieniu: „6) inne postanowienia określone przez strony umowy.”
  88. § 48 Statutu otrzymuje brzmienie następujące:
    - „1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 47, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
    2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
    3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego”
  89. W § 49 ust. 1 Statutu w miejsce słów: „członka Spółdzielni” wpisuje się słowa: „osobę o której mowa w § 47”
  90. W § 49 ust. 2 otrzymuje brzmienie:” Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba o której mowa w § 47 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 47 pkt 1 i 6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione”
  91. W § 49<sup>1</sup> Statutu cyfrę „6” zastępuje się „3”
  92. W § 49<sup>2</sup> ust. 1 Statutu wyraz „członka” zastępuje się słowami: „osoby o której mowa w § 47 ust.1 albo nabywcy ekspektatywy”, skreśla się słowa: „w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią”, a cyfrę „3” każdorazowo zastępuje się cyfrą „2”
  93. W § 49<sup>2</sup> ust.2 Statutu w miejsce słów: „członka Spółdzielni” wpisuje się: „osobę o której mowa w § 47 ust.1”
  94. W § 49<sup>3</sup> Statutu w miejsce słowa: „członka” wpisuje się: „osoby o której mowa w § 47 ust.1 albo nabywcy ekspektatywy”
  95. W § 49<sup>4</sup> ust. 1 Statutu w miejsce słów „członkami, którzy” wpisuje się: „osobami, które”
  96. § 49<sup>5</sup> Statutu otrzymuje brzmienie następujące: „Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 usm.”
  97. § 49<sup>7</sup> otrzymuje następujące brzmienie:
    - „1. W zakresie nieuregulowanym w usm do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716), z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
    2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26 usm. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a tej ustawy, które stosuje się odpowiednio.
    3. Przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz art. 24<sup>1</sup> i art. 26 usm. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
    4. Uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali, podejmuje rada nadzorcza Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub



budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

5. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego”
98. W § 49<sup>8</sup> Statutu w miejsce: „§ 47-49<sup>7</sup>” wpisuje się: „art. 18-22, art. 23 ust. 2, art. 24, art. 24<sup>1</sup>, art. 26 i art. 27 usm”
99. W § 49<sup>9</sup> ust. 1 Statutu po słowie „Członek” dopisuje się „Spółdzielni”
100. W § 49<sup>9</sup> Statutu skreśla się ust. 2
101. § 49<sup>9</sup> ust. 3 Statutu otrzymuje brzmienie: „3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu. Wykaz tych domów ustala Rada Nadzorcza.”
102. § 49<sup>10</sup> Statutu otrzymuje brzmienie następujące: „Osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniona do żądania by Spółdzielnia przeniosła na nią własność lokalu.”
103. Skreśla się § 49<sup>11</sup> Statutu
104. W § 49<sup>13</sup> ust. 1 Statutu cyfrą „3” zastępuje się cyfrą „6”, po wyrazach „o gospodarce nieruchomościami” dopisuje się: „(Dz. U z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.)”, skreśla się wyraz „sama”
105. W § 49<sup>13</sup> ust. 2 Statutu po wyrazach „o gospodarce nieruchomościami” dopisuje się: „(Dz. U z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.)”, skreśla się wyraz „sama”
106. W § 49<sup>16</sup> pkt 3) Statutu skreśla się: „i 114 ust. 2”
107. W § 49<sup>17</sup> Statutu w miejsce wyrażenia: „2003 r. Nr 119, poz. 1115 z późn. zm” wpisuje się: „2016 r. poz. 1779”
108. § 49<sup>18</sup> Statutu otrzymuje brzmienie:
  - „1. W przypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy, o których mowa § 49<sup>16</sup> statutu, przeznacza się na spłaty podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.
  2. W przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, spłata przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu, o której mowa w § 49<sup>16</sup>, podlega odprowadzeniu przez Spółdzielnię do Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1188).”
109. W § 49<sup>20</sup> po słowie: „członka” dopisuje się „Spółdzielni”
110. Skreśla się §49<sup>21</sup> - §49<sup>23</sup> Statutu
111. W § 49<sup>24</sup> Statutu po słowie „członka” dopisuje się „Spółdzielni”
112. W § 49<sup>24</sup> pkt 2) Statutu skreśla się „i 114 ust. 2”
113. W § 49<sup>26</sup> po słowie: „członkowi” dopisuje się „Spółdzielni”
114. W § 49<sup>27</sup> w miejsce wyrażenia: „2001 r. Nr 124, poz. 1361” wpisuje się: „2017 r. poz. 1007”
115. W § 49<sup>28</sup> w miejsce słowa: „członka, któremu” dopisuje się „osoby której”
116. W § 49<sup>29</sup> po słowie: „członków” dopisuje się „Spółdzielni”, a w miejsce słów: „ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” wpisuje się „usm”
117. W § 49<sup>29</sup> pkt 3) Statutu po słowie „członków” dopisuje się „Spółdzielni”
118. W § 49<sup>29</sup> pkt 4) Statutu po słowie „członka” dopisuje się „Spółdzielni”
119. W § 49<sup>29</sup> pkt 5) Statutu po słowie „członkowie” dopisuje się „Spółdzielni”
120. W § 49<sup>30</sup> pkt 2) Statutu skreśla się „i 114 ust. 2”
121. § 49<sup>33</sup> Statutu otrzymuje brzmienie następujące:
  - „1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed

przejęciem przez Spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym najemcą umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;
  - 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania:
    - a) wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku - jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie,
    - b) wynikającej z kosztów dokonanych przez Spółdzielnię nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal w zakresie, w jakim koszty te nie zostały uwzględnione w świadczeniach wynikających z umowy najmu oraz wynikającej z poniesionych przez Spółdzielnię kosztów w postępowaniu wieczystoksięgowym i kosztów wynagrodzenia notariusza związanych z zawarciem umowy nabycia budynku - jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie. Wysokość ustalonego przez Spółdzielnię wkładu budowlanego wnoszonego przez najemców nie może przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez tych najemców, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.
  2. Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów poniesionych przez Spółdzielnię tytułem nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku w takiej części, w jakiej znalazły pokrycie w otrzymanej przez Spółdzielnię premii termomodernizacyjnej lub premii remontowej, o których mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2018 r. poz. 966).
  3. Rada nadzorcza może podjąć uchwałę określającą zasady udzielania bonifikaty od kwoty, o której mowa w ust. 1 pkt 2.
  4. Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów w takiej części, w jakiej koszty te zostały pokryte w związku z wnoszeniem świadczeń wynikających z umowy najmu.
  5. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1.”
122. W § 49<sup>34</sup> ust. 1 Statutu w miejsce: „Nr 119, poz. 567 z 1996 r. z późn. zmianami” wpisuje się: „z 2014 r. poz. 1381”, natomiast w miejsce słów: „wkładu budowlanego” wpisuje się: „kosztów lub kwoty, o których mowa w § 49<sup>33</sup>.”
123. W § 49<sup>34</sup> ust. 2 Statutu skreśla się słowa: „zaliczonej na poczet wkładu budowlanego”
124. Skreśla się § 49<sup>35</sup> Statutu
126. Skreśla się § 49<sup>37</sup> Statutu
127. W § 51 ust. 1 in fine Statutu dopisuje się: „Na tych samych zasadach opłaty uiszczają osoby niebędące członkami spółdzielni którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, z zastrzeżeniem ust. 5.”
128. W § 51 ust. 4 statutu w miejsce słów: „z zastrzeżeniem, że przy ustalaniu wysokości tych opłat Spółdzielnia nie uwzględnia pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej” wpisuje się: " z zastrzeżeniem § 118<sup>1</sup>”
129. W § 51 ust. 5 Statutu skreśla się wyraz „oświatową”
130. W § 51 ust. 7 Statutu w miejsce: „1 – 3” wpisuje się „1 – 5”
131. W § 51 ust. 15 Statutu w miejsce: „1 – 3” wpisuje się „1 – 5”
132. § 51 ust. 16 otrzymuje brzmienie: „16. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w ust. 1—2 i 4 co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku zmiany wysokości opłat przeznaczonych na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”
133. W §55 in fine dopisuje się: „uchwalony przez Radę Nadzorczą.”
134. W § 61 Statutu skreśla się ust.2
135. W § 63 ust.1 Statutu otrzymuje brzmienie: „1. Zasady używania garażu oraz zawierania umów najmu stanowisk postojowych, określone są w regulaminach uchwalanych przez

Radę Nadzorczą.”

136. W § 65 ust. 1 statutu skreśla się słowa: „Nie dotyczy to jednak wpłat przekraczających ilości udziałów, których zadeklarowania wymaga statut obowiązujący w chwili żądania zwrotu.”
137. W § 66 in fine Statutu kropkę zastępuje się przecinkiem i dopisuje się: „z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art.24<sup>1</sup> ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.”
138. W § 73 Statutu każdorazowo po wyrazie „członków” dopisuje się „Spółdzielni”
139. W § 74 ust. 2 Statutu po wyrazie „członek” dopisuje się „Spółdzielni”
140. § 74 ust. 3 Statutu otrzymuje brzmienie: „3. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.”
141. W §76 pkt 2) Statutu skreśla się słowa: „i Sądu Koleżeńskiego,”
142. W § 76 pkt 16) Statutu w miejsce słowa „tytułów” wpisuje się „tytułu” i skreśla się słowa: „oraz „Honorowego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie””
143. W § 78 ust. 1 po słowie „członków” dopisuje się: „Spółdzielni”
144. W § 78 ust. 1 po słowie „członka” dopisuje się: „Spółdzielni”
145. W § 79 ust. 1-4 każdorazowo po wyrazie „członków” dopisuje się: „Spółdzielni”
146. W § 79 ust. 5 po słowie „członkowie” dopisuje się: „Spółdzielni”
147. W § 79 ust. 6 po słowie „członek” dopisuje się: „Spółdzielni”
148. W § 80 ust. 4 skreśla się słowa: „Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.”
149. W § 80 ust. 6-po słowie „członek” dopisuje się: „Spółdzielni”
150. W § 80 ust. 7 po słowie „członka” dopisuje się: „Spółdzielni”
151. W § 84 ust. 1 Statutu skreśla się pkt. 13)
152. W § 84 ust. 1 pkt 14) lit. i) skreśla się słowa: „oraz „Honorowego Członka WSM w Warszawie””
153. W § 84 ust. 1 pkt 15) skreśla się słowa: „i „Honorowego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie””
154. W § 84 ust. 1 po pkt 19) dodaje się pkt 20) Statutu, który otrzymuje brzmienie: „20) podejmowanie uchwał o których mowa w art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716) na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów nieruchomości wspólnej.”
155. W § 84 ust. 7 w miejsce słowa „społeczny” wpisać „finansowy”
156. § 87<sup>1</sup> Statutu otrzymuje brzmienie następujące:  
„1.Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:  
1)przewodniczącemu Rady Nadzorczej 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.),  
2)pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.),  
3) pozostałym członkom Rady Nadzorczej 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.).  
2.Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej prezydium lub komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.  
3.Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o obniżeniu wysokości ryczałtowego wynagrodzenia określonego w ust. 1.”
157. §92 ust. 1 pkt 10) Statutu otrzymuje brzmienie następujące: „10) określanie wysokości kosztów dostarczania dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 4”
158. W § 96 statutu po słowie „stosuje się” dopisać „odpowiednio”

159. § 98 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie: „1. Rada Osiedla składa się z 5-30 osób wybranych w głosowaniu tajnym na okres trzech lat przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni spośród członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali w tym samym Osiedlu.”
160. W § 98 ust. 4 po słowie „członek” dopisuje się: „Spółdzielni”
161. W § 99 ust. 1 pkt. 8) skreśla się słowa: „i organizowanie społecznych komisji pojednawczych”
162. § 100<sup>1</sup> otrzymuje brzmienie:  
„1. Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:  
1) przewodniczącemu Rady Osiedla 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.),  
2) pozostałym członkom Prezydium Rady Osiedla 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.),  
3) pozostałym członkom Rady Osiedla 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017 r. poz. 847, z późn. zm.).  
2. Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Osiedla, jej prezydium i komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.  
3. Rada Osiedla może podjąć decyzję o obniżeniu wysokości ryczałtowego wynagrodzenia, określonej w ust. 1.”
163. W § 102 Statutu skreśla się ust. 3
164. W § 104 ust. 2 po słowie „członków” dopisuje się: „Spółdzielni”
165. W § 114 ust. 2 Statutu po wyrazie „lub” dopisuje się „spółdzielcze”
166. W § 114 ust. 2 pkt 3) Statutu zamiast wyrazu: „jego” wpisuje się wyraz „ich”
167. W § 114 ust. 11 Statutu skreśla się wyrażenie: „z dnia 15.12.2000 r.”
168. W § 115 ust. 1 pkt 1) skreśla się słowa: „powstający z wpłat członków w wysokości ustalonej w § 12 ust. 1, pkt. 2.”
169. W § 115 ust. 1 pkt 2) litera a) otrzymuje brzmienie: „części nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.”
170. W § 115 Statutu po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo Spółdzielcze tj. na dzień 09 września 2017 r. (Dz. U. poz. 1596).”
171. § 116 ust. 5 otrzymuje brzmienie następujące: „5. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234).”
172. W § 117 pkt 2) skreśla się literę b)
173. W § 119 ust. 4 otrzymuje brzmienie następujące: „Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania, a w okresie budowania budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, a także w stanie likwidacji corocznie.”
174. W treści całego Statutu liczby rzymskie poprzedzić wyrazem; „Rozdział”, natomiast punkty oznaczone wielkimi literami poprzedzić wyrazem: „Podrozdział”

## § 2

Tekst jednolity Statutu uwzględniający powyższe zmiany, stanowi załącznik do niniejszej uchwały

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, ze skutkiem od dnia wpisania wynikających z niej zmian Statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.

Przewodniczący WZ  
Jarosław Cetens

Sekretarz WZ  
Michał Bartyczak

.....

#### Uzasadnienie

Zmiana Statutu podyktowana jest obowiązkiem wynikającym z art. 8 ust.1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze. Najważniejsze zmiany dotyczą dostosowania postanowień Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do znowelizowanych przepisów dotyczących nabywania i utarty członkostwa w Spółdzielni. W aktualnym stanie prawnym członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej co do zasady powstaje i ustaje z mocy prawa, nowe zapisy statutu w tym zakresie są odzwierciedleniem zapisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ze Statutu wykreślone zostały również zapisy dotyczące wysokości wpisowego i udziałów, albowiem ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie dopuszcza możliwości ich pobierania. Utrzymane zostały jedynie zapisy statutu umożliwiające przystąpienie w poczet członków osób posiadających odrębną własność lokali, osoby te mogą również ze Spółdzielni wystąpić za wypowiedzeniem. Dokonane zostały również zmiany o charakterze redakcyjnym, w szczególności uzupełniono podział tekstu Statutu na wyraźne rozdziały (oznaczone cyframi rzymskimi) oraz podrozdziały (oznaczone wielkimi literami alfabetu). Tekst jednolity Statutu, uwzględniający wprowadzone zmiany, stanowi załącznik do uchwały.